

Alver kommune
Avd. Byggesak
Postboks 4
5906 Frekhaug

Gripsgård Bygg AS
Rosslandsvegen 364
5918 Frekhaug

Deres ref.:

Vår ref.:
Runar Fjeldstad

Dato:
16.06.2022

Vedr. søknad på gbnr 137/155 – Sak 21/3106

Viser til mottatt brev frå Alver kommune datert 18.05.2022. Kommunen viser til at ved mottakskontroll er søknaden funnet ikkje fullstendig og at det blir bedt om at søknaden blir supplert med følgende dokumentasjon:

- «1. Samtykkje frå eigar av gbnr 137/63 på plassering av veg 0 m frå nabogrensa skal sendast inn, evt. kan det søkjast om dispensasjon frå avstandskrav i PBL §29-4.
2. Samtykkje frå eigar av gbnr 137/49 på plassering av fylling 0 m frå nabogrensa og evt. på anna manns grunn skal sendast inn, evt. kan det søkjast om dispensasjon frå avstandskrav i PBL §29-4.
3. Avkjørsel til eigdommen er ikkje i tråd med reguleringsplanen og krev dispensasjon. Det krev dispensasjon frå planføremål f_SVT6 sidan avkjørsle kryssar dette planområde regulert til anna veggrunn-teknisk anlegg jf. pkt. 5.3. Dispensasjonssøknaden må nabovarlast.
4. Situasjonsplan må vise vegtrase, murar med avstand til nabo.10% av p-plasser skal vere HCutforma. Det ligg ikkje føre dokumentasjon på dette.
5. Tverr- og snittprofilar på veg og stigning må visast på detaljteikningar.
6. Snittprofil skal vise koter.
7. Plan for håndtering og deponering av masser skal leverast inn i tråd med pkt.2.2.»

Vår vurdering/supplering av overliggende punkter:

1. Samtykke frå eigar av gbnr 137/63 ligg som vedlegg: Q-2
2. Samtykke frå eigar av gbnr 137/49 ligg som vedlegg: Q-3
3. Det er valgt å endre avkjørsler for «Bolig A» og «Bolig B» til ein enkel avkjørsel. Men at regulert avkjørsel til SV5 blir flytta vestover for å få ein bedre løsnings for vei for gbnr 137/155, se vedlegg D-5. SV5 vil da bli erstattet av vei iht. vedlegg D-5, D-6, E-5 og E-6. På grunn av tomtens form og topografi så vil flytting av avkjørsel og vegtrase vera beste løsnings med tanke på å bruka minst mulig areal i forbindelse med vei.

Etter vår oppfatning så er det ikkje nødvendig med dispensasjon for å flytte regulert avkjørsel til SV5, viser til reguleringsplanens § 8.1.1 - *regulert avkjørsel kan justeres for tilpassing til prosjektet i byggesaken*. Det er ikkje prosjektert noko teknisk anlegg langs f_SVT6 og det vil ikkje minske areal til teknisk infrastruktur, grøter og tilsvarende på grunn av flytting av avkjørsel.

4. Revidert Situasjonsplan og utomhusplan ligg som vedlegg D-4 og D-5.

Iht. reguleringsplanen pkt. 5.4.1 skal det settes av 1,5 parkeringsplasser pr. bustad. I vår byggesak er det satt av 2 parkeringsplasser (36m²) pr bustad. I forbindelse med krav til 10% HC-parkering vil dette utgjøre 0,15 parkeringsplasser per bustad i vår sak. Vi meiner at fordi vi har valgt å setta av 2 parkeringsplasser pr. bustad, og at det vanligvis på eit enebolig tun er bedre plass for parkering enn dei oppmerka 18m² områda, så er kravet for HC-parkering overholdt.

- 5 - 6. Lengdeprofiler og tverrprofiler av vei ligger som vedlegg E-5 og E-6.

7. Massebalansen tilsier at det må tilføres masser på tomten. Eksisterende masser på tomten vil dermed bli benytta på tomten. Eksisterende jordmasser vil bli benyttet til dekking av skråninger og etablering av grønt område på tomten.

Med vennlig hilsen



Runar Fjeldstad
Byggmester
Mob: 41 75 82 14
E-post: runar@gripsgardbygg.no